附件3

惠州市中医医院**设施运行与维护**服务项目(物业管理服务）调研函

**一、医院基本情况介绍**

惠州市中医医院始建于1965年，是一家集医疗、教学、科研、康复、急救等功能为一体的三级甲等中医医院。医院为“一院两区”运营，即东院区和西院区，占地面积共8.2万平方米，建筑面积8万平方米，编制床位800张。还包括位于下角中路 12 号的卫生培训大楼五层学生宿舍；位于水东东路 97 号的二层水东街学生宿舍。

东院区位于惠州市大湖溪东江新城东升一路。综合楼建筑地上十层，地下一层；后勤楼三层；住院部2号楼二层；高压氧室一层；占地面积5.9万平方米，建筑面积5.5万平方米，设住院病床800张。

二期工程建设为新建1栋地上18层、地下2层的综合住院大楼，建筑面积60846㎡，设置床位500张，计划2025年完工。项目建成后医院总建筑面积为11.76万㎡，编制床位数达1300张。

西院区位于惠州市下角菱湖三路1号，总面积：2.2 万平方米，门诊大楼四层；行政大楼五层；制剂楼四层；培训楼四层；住院大楼七层、山顶病区三层、医院广场及家属区公共区域。

卫生培训大楼五层学生宿舍位于下角中路 12 号；水东街二层学生宿舍位于水东东路 97 号。

**二、全院各区域楼层功能分布表**（因医院工作需要或进行机动调整搬迁，本表仅供参考，具体以实际为准）

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 楼宇名称 | 楼层 | 科室分布 |
| **西院区** |  |  |
| 门诊楼 | 1F | 急诊科/放射科/骨科、外科门诊/收费处/客服等 |
| 2F | 检验科/中药房/西药房/内科等 |
| 3F | B 超/健康管理中/心电图室/眼科、口腔科、耳鼻喉诊室等 |
| 4F | 微机中心/妇产科/胃镜中心等 |
| 制剂/办公楼 | 1F | 制剂室/小会议室/值班室 |
| 2F-4F | 学生宿舍 |
| 5F | 大会议室 |
| 培训楼 | 1F | 食堂/制剂室膏方仓库/西药库 |
| 2F | 质控部/财务资产部/病案室 |
| 3F | 中药库/药库会计 |
| 4F | 仓库 |
| 住院大楼 | 1F | 治未病中心/名医馆/护理门诊 |
| 2F | 骨伤科一区 |
| 3F | 针灸科 |
| 4F | 综合病区 |
| 5F | 老年病区 |
| 6F | 肛肠科/手术室 |
| 7F | 被服房 |
| 山顶区域 | 负1F-2F | 康养中心 |
| 楼宇名称 | 楼层 | 科室分布 |
| **东院区** |  |  |
| 综合住院楼 | 负1F | 停车场/水泵房/高低压电房/发电房/空调主机房/正负压机房/被服房/待定库房等 |
| 1F | 急诊科/胸痛中心/急诊抢救室/输液室/留观病区/急诊儿科诊室/住院大厅/住院收费/监控中心/影像科/全科医学科/ |
| 2F | 医学检验科/病理科/输血科/卫材库房/B 超室/内镜中心/血液净化中心/诊室等 |
| 3F | 麻醉科、手术室/重症医学科 |
| 设备夹层 | 净化空调机组、新风机组、消防管网、生活给水 管网、排水管网等 |
| 4F | A 区:产科/B 区:外科一二区、妇科病区 |
| 5F | A 区:骨伤科二区/B 区:骨伤科三区 |
| 6F | A 区:内分泌科/B 区:脾胃病科 |
| 7F | A 区:脑病科/B 区:儿科 |
| 8F | A 区:肿瘤病区、外三病区/B 区:心病区 |
| 9F | 康复医学科 |
| 10F | 会议室/行政区域 |
| 门诊楼 | 1F | 大堂/客服前台/中药房/西药房/收费处/煎药室/妇产科门诊/儿科门诊 |
| 2F | 内科诊室/皮肤科诊室/ 口腔科、耳鼻喉科、眼科诊室/收费处等 |
| 3F | 健康管理中心/治未病中心/护理门诊/骨科诊室/外科诊室/DR室 |
| 4F | 会议室/行政区域 |
| 后勤楼 | 1F-2F | 食堂 |
| 3F | 供应室 |
| 独立楼栋 |  | 发热门诊 |
| 独立楼栋 |  | 高压氧室 |
| 住院部2号楼 | 1F | 感染病区 |
| 2F | 肺病科 |

三、主要设备设施（本表仅供参考，具体以实际为准）

1.机电设备

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 设备类别 | 设备名称 | 设备编号 | 设备用途 | 设备型号 | 单位 | 设备数量 | 安装位置 | 安装地点 | 启用日期 | 备注 |
| 1 | 配电 | 高压配电柜 | **1212G20** | 高压配电 | KYN28-12 | 套 | 1 | 负一层 | 高压配电房 | 2012/12/24 | 高压双回路 |
| 2 | 配电 | 高压配电柜 | **1212G21** | 高压配电 | KYN28-12 | 套 | 1 | 负一层 | 高压配电房 | 2012/12/24 | 高压双回路 |
| 3 | 配电 | 高压配电柜 | **1212G22** | 高压配电 | KYN28-12 | 套 | 1 | 负一层 | 高压配电房 | 2012/12/24 | 高压双回路 |
| 4 | 配电 | 高压配电柜 | **1212G23** | 高压配电 | KYN28-12 | 套 | 1 | 负一层 | 高压配电房 | 2012/12/24 | 高压双回路 |
| 5 | 配电 | 高压配电柜 | **1212G24** | 高压配电 | KYN28-12 | 套 | 1 | 负一层 | 高压配电房 | 2012/12/24 | 高压双回路 |
| 6 | 配电 | 高压配电柜 | **1212G25** | 高压配电 | KYN28-12 | 套 | 1 | 负一层 | 高压配电房 | 2012/12/24 | 高压双回路 |
| 7 | 配电 | 高压配电柜 | **1212G26** | 高压配电 | KYN28-12 | 套 | 1 | 负一层 | 高压配电房 | 2012/12/24 | 高压双回路 |
| 8 | 配电 | 高压配电柜 | **1212G27** | 高压配电 | KYN28-12 | 套 | 1 | 负一层 | 高压配电房 | 2012/12/24 | 高压双回路 |
| 9 | 配电 | 高压配电柜 | **1212G28** | 高压配电 | KYN28-12 | 套 | 1 | 负一层 | 高压配电房 | 2012/12/24 | 高压双回路 |
| 10 | 配电 | 高压配电柜 | **1212G29** | 高压配电 | KYN28-12 | 套 | 1 | 负一层 | 高压配电房 | 2012/12/24 | 高压双回路 |
| 11 | 配电 | 高压配电柜 | **1212G30** | 高压配电 | KYN28-12 | 套 | 1 | 负一层 | 高压配电房 | 2012/12/24 | 高压双回路 |
| 12 | 配电 | 高压配电柜 | **1212G31** | 高压配电 | KYN28-12 | 套 | 1 | 负一层 | 高压配电房 | 2012/12/24 | 高压双回路 |
| 13 | 配电 | 高压配电柜 | **1212G32** | 高压配电 | KYN28-12 | 套 | 1 | 负一层 | 高压配电房 | 2012/12/24 | 高压双回路 |
| 14 | 配电 | 高压配电柜 | **1212D47** | 低压配电 | GCK | 套 | 1 | 负一层 | 低压配电房 | 2012/12/24 |  |
| 15 | 配电 | 低压配电柜 | **1212D48** | 低压配电 | GCK | 套 | 1 | 负一层 | 低压配电房 | 2012/12/24 |  |
| 16 | 配电 | 低压配电柜 | **1212D49** | 低压配电 | GCK | 套 | 1 | 负一层 | 低压配电房 | 2012/12/24 |  |
| 17 | 配电 | 低压配电柜 | **1212D50** | 低压配电 | GCK | 套 | 1 | 负一层 | 低压配电房 | 2012/12/24 |  |
| 18 | 配电 | 低压配电柜 | **1212D51** | 低压配电 | GCK | 套 | 1 | 负一层 | 低压配电房 | 2012/12/24 |  |
| 19 | 配电 | 低压配电柜 | **1212D52** | 低压配电 | GCK | 套 | 1 | 负一层 | 低压配电房 | 2012/12/24 |  |
| 20 | 配电 | 低压配电柜 | **1212D53** | 低压配电 | GCK | 套 | 1 | 负一层 | 低压配电房 | 2012/12/24 |  |
| 21 | 配电 | 低压配电柜 | **1212D54** | 低压配电 | GCK | 套 | 1 | 负一层 | 低压配电房 | 2012/12/24 |  |
| 22 | 配电 | 低压配电柜 | **1212D55** | 低压配电 | GCK | 套 | 1 | 负一层 | 低压配电房 | 2012/12/24 |  |
| 23 | 配电 | 低压配电柜 | **1212D56** | 低压配电 | GCK | 套 | 1 | 负一层 | 低压配电房 | 2012/12/24 |  |
| 24 | 配电 | 低压配电柜 | **1212D57** | 低压配电 | GCK | 套 | 1 | 负一层 | 低压配电房 | 2012/12/24 |  |
| 25 | 配电 | 低压配电柜 | **1212D58** | 低压配电 | GCK | 套 | 1 | 负一层 | 低压配电房 | 2012/12/24 |  |
| 26 | 配电 | 低压配电柜 | **1212D59** | 低压配电 | GCK | 套 | 1 | 负一层 | 低压配电房 | 2012/12/24 |  |
| 27 | 配电 | 低压配电柜 | **1212D60** | 低压配电 | GCK | 套 | 1 | 负一层 | 低压配电房 | 2012/12/24 |  |
| 28 | 配电 | 低压配电柜 | **1212D61** | 低压配电 | GCK | 套 | 1 | 负一层 | 低压配电房 | 2012/12/24 |  |
| 19 | 配电 | 低压配电柜 | **1212D62** | 低压配电 | GCK | 套 | 1 | 负一层 | 低压配电房 | 2012/12/24 |  |
| 30 | 配电 | 低压配电柜 | **1212D63** | 低压配电 | GCK | 套 | 1 | 负一层 | 低压配电房 | 2012/12/24 |  |
| 31 | 配电 | 低压配电柜 | **1212D64** | 低压配电 | GCK | 套 | 1 | 负一层 | 低压配电房 | 2012/12/24 |  |
| 32 | 配电 | 低压配电柜 | **1212D65** | 低压配电 | GCK | 套 | 1 | 负一层 | 低压配电房 | 2012/12/24 |  |
| 33 | 配电 | 低压配电柜 | **1212D66** | 低压配电 | GCK | 套 | 1 | 负一层 | 低压配电房 | 2012/12/24 |  |
| 34 | 配电 | 低压配电柜 | **1212D67** | 低压配电 | GCK | 套 | 1 | 负一层 | 低压配电房 | 2012/12/24 |  |
| 35 | 配电 | 低压配电柜 | **1212D68** | 低压配电 | GCK | 套 | 1 | 负一层 | 低压配电房 | 2012/12/24 |  |
| 36 | 配电 | 低压配电柜 | **1212D469** | 低压配电 | GCK | 套 | 1 | 负一层 | 低压配电房 | 2012/12/24 |  |
| 37 | 配电 | 低压配电柜 | **1212D70** | 低压配电 | GCK | 套 | 1 | 负一层 | 低压配电房 | 2012/12/24 |  |
| 38 | 配电 | 低压配电柜 | **1212D70** | 低压配电 | GCK | 套 | 1 | 负一层 | 低压配电房 | 2012/12/24 |  |
| 39 | 配电 | 低压配电柜 | **1212D72** | 低压配电 | GCK | 套 | 1 | 负一层 | 低压配电房 | 2012/12/24 |  |
| 40 | 配电 | 低压配电柜 | **1212D73** | 低压配电 | GCK | 套 | 1 | 负一层 | 低压配电房 | 2012/12/24 |  |
| 41 | 配电 | 低压配电柜 | **1212D74** | 低压配电 | GCK | 套 | 1 | 负一层 | 低压配电房 | 2012/12/24 |  |
| 42 | 配电 | 低压配电柜 | **1212D75** | 低压配电 | GCK | 套 | 1 | 负一层 | 低压配电房 | 2012/12/24 |  |
| 43 | 配电 | 低压配电柜 | **1212D76** | 低压配电 | GCK | 套 | 1 | 负一层 | 低压配电房 | 2012/12/24 |  |
| 44 | 配电 | 低压配电柜 | **1212D77** | 低压配电 | GCK | 套 | 1 | 负一层 | 低压配电房 | 2012/12/24 |  |
| 45 | 配电 | 低压配电柜 | **1212D78** | 低压配电 | GCK | 套 | 1 | 负一层 | 低压配电房 | 2012/12/24 |  |
| 46 | 配电 | 低压配电柜 | **1212D79** | 低压配电 | GCK | 套 | 1 | 负一层 | 低压配电房 | 2012/12/24 |  |
| 47 | 配电 | 低压配电柜 | **1212D80** | 低压配电 | GCK | 套 | 1 | 负一层 | 低压配电房 | 2012/12/24 |  |
| 48 | 配电 | 低压配电柜 | **1212D81** | 低压配电 | GCK | 套 | 1 | 负一层 | 低压配电房 | 2012/12/24 |  |
| 49 | 配电 | 低压配电柜 | **1212D82** | 低压配电 | GCK | 套 | 1 | 负一层 | 低压配电房 | 2012/12/24 |  |
| 50 | 配电 | 低压配电柜 | **1212D83** | 低压配电 | GCK | 套 | 1 | 负一层 | 低压配电房 | 2012/12/24 |  |
| 51 | 配电 | 干式变压器 | **1♯** | 低压配电 | SCB10-1000KVA | 套 | 1 | 负一层 | 低压配电房 | 2012/12/24 |  |
| 52 | 配电 | 干式变压器 | **2♯** | 低压配电 | 套 | 1 | 负一层 | 低压配电房 | 2012/12/24 |  |
| 53 | 配电 | 干式变压器 | **3♯** | 低压配电 | SCB10-1600KVA | 套 | 1 | 负一层 | 低压配电房 | 2012/12/24 |  |
| 54 | 配电 | 干式变压器 | **4♯** | 低压配电 | 套 | 1 | 负一层 | 低压配电房 | 2012/12/24 |  |
| 55 | 应急配电 | 柴油发电机 | **/** | 低压备电 | 1000KVA | 套 | 1 | 负一层 | 发电机房 | 2012/12/24 |  |
| 56 | 应急配电 | 柴油发电机 | **/** | 低压备电 | 300KVA | 套 | 1 | 西院区门诊部 | 发电机房 | / |  |
| 57 | 中央空调 | 冷水机组 | **1♯** | 制冷源 | RCUA560WHZ-E | 台 | 3 | 负一层 | 空调主机房 | 2014/5/13 | 合计：344台 |
| 58 | 中央空调 | 冷水机组 | **2♯** | 制冷源 | 台 | 负一层 | 空调主机房 | 2014/5/13 |
| 59 | 中央空调 | 冷水机组 | **3♯** | 制冷源 | 台 | 负一层 | 空调主机房 | 2014/5/13 |
| 60 | 中央空调 | 冷冻泵 | **1♯** | 冷冻水循环 | Y2805-475KW | 台 | 3 | 负一层 | 空调主机房 | 2014/5/13 |
| 61 | 中央空调 | 冷冻泵 | **2♯** | 冷冻水循环 | 台 | 负一层 | 空调主机房 | 2014/5/13 |
| 62 | 中央空调 | 冷冻泵 | **3♯** | 冷冻水循环 | 台 | 负一层 | 空调主机房 | 2014/5/13 |
| 63 | 中央空调 | 冷却泵 | **1♯** | 冷凝水循环 | Y250M-4 55KW | 台 | 3 | 负一层 | 空调主机房 | 2014/5/13 |
| 64 | 中央空调 | 冷却泵 | **2♯** | 冷凝水循环 | 台 | 负一层 | 空调主机房 | 2014/5/13 |
| 65 | 中央空调 | 冷却泵 | **3♯** | 冷凝水循环 | 台 | 负一层 | 空调主机房 | 2014/5/13 |
| 66 | 中央空调 | 冷水机组电源柜 | **1♯** | 机组工作电源供给 |  | 套 | 3 | 负一层 | 空调主机房 | 2014/5/13 |
| 67 | 中央空调 | **2♯** | 套 | 负一层 | 空调主机房 | 2014/5/13 |
| 68 | 中央空调 | **3♯** | 套 | 负一层 | 空调主机房 | 2014/5/13 |
| 69 | 中央空调 | 水泵电源柜 | **1♯** | 水泵工作电源供给 |  | 套 | 1 | 负一层 | 空调主机房 | 2014/5/13 |
| 70 | 中央空调 | 水泵控制柜 | **2♯** |  | 套 | 1 | 负一层 | 空调主机房 | 2014/5/13 |
| 71 | 中央空调 | 水泵控制柜 | **3♯** |  | 套 | 1 | 负一层 | 空调主机房 | 2014/5/13 |
| 72 | 中央空调 | 水泵电源柜 | **4♯** |  | 套 | 1 | 负一层 | 空调主机房 | 2014/5/13 |
| 73 | 中央空调 | 水泵控制柜 | **5♯** |  | 套 | 1 | 负一层 | 空调主机房 | 2014/5/13 |
| 74 | 中央空调 | 盘管机 | / | 工作区制冷 | FCU02 | 套 | 87 | 各区域 | 各区域 | 2014/5/13 |
| 75 | 中央空调 | 盘管机 | / | 工作区制冷 | FCU03 | 套 | 142 | 各区域 | 各区域 | 2014/5/13 |
| 76 | 中央空调 | 盘管机 | / | 工作区制冷 | FCU04 | 套 | 71 | 各区域 | 各区域 | 2014/5/13 |
| 77 | 中央空调 | 盘管机 | / | 工作区制冷 | FCU06 | 套 | 198 | 各区域 | 各区域 | 2014/5/13 |
| 78 | 中央空调 | 盘管机 | / | 工作区制冷 | FCU08 | 套 | 57 | 各区域 | 各区域 | 2014/5/13 |
| 79 | 设备类别 | 盘管机 | / | 工作区制冷 | FCU010 | 套 | 42 | 各区域 | 各区域 | 2014/5/13 |
| 80 | 中央空调 | 盘管机 | / | 工作区制冷 | FCU012 | 套 | 29 | 各区域 | 各区域 | 2014/5/13 |
| 81 | 中央空调 | 盘管机 | / | 工作区制冷 | FCU014 | 套 | 18 | 各区域 | 各区域 | 2014/5/13 |
| 82 | 中央空调 | 吊顶柜机 | / | 公共区域制冷 | AHU | 套 | 56 | 东院区全区域 | 全区域天花上 | 2014/5/13 |
| 83 | 通风系统 | 感染病区排风 |  | 公共区域制冷 |  | 套 | 56 | 感染病区天花上 | 感染病区天花上 |  |  |
| 84 | 通风系统 | 感染病区送风 |  | 排风 |  | 套 | 6 | 感染病区天花上 | 感染病区天花上 |  |  |
| 85 | 通风系统 | 发热门诊 |  | 送风、制冷 |  | 套 | 3 | 发热门诊天花上 | 发热门诊天花上 |  |  |
| 86 | 通风系统 | 发热门诊 |  | 排风 |  | 套 | 3 | 发热门诊天花上 | 发热门诊天花上 |  |  |
| 87 | 中央空调 | 菱电散热塔 | **1♯** | 冷凝水散热 |  | 套 | 1 | 综合楼4楼 | 四楼露台 | 2014/5/13 |  |
| 88 | 中央空调 | 菱电散热塔 | **2♯** | 冷凝水散热 |  | 套 | 1 | 综合楼4楼 | 四楼露台 | 2014/5/13 |  |
| 89 | 中央空调 | 菱电散热塔 | **3♯** | 冷凝水散热 |  | 套 | 1 | 综合楼4楼 | 四楼露台 | 2014/5/13 |  |
| 90 | 分体空调 | 分体空调 | / | 办公、设备 | 小1HP | 台 | 2 | / | / | 2014/5/13 |  |
| 91 | 分体空调 | 分体空调 | / | 办公、设备 | 1HP | 台 | 2 | / | / | 2014/5/13 |  |
| 92 | 分体空调 | 分体空调 | / | 办公、设备 | 2HP | 台 | 4 | / | / | 2014/5/13 |  |
| 93 | 分体空调 | 分体空调 | / | 办公、设备 | 1.5HP | 台 | 15 | / | / | 2014/5/13 |  |
| 94 | 分体空调 | 分体空调 | / | 办公、设备 | 3HP | 台 | 14 | / | / | 2014/5/13 |  |
| 95 | 分体空调 | 分体空调 | / | 办公、设备 | 5HP | 台 | 17 | / | / | 2014/5/13 |  |
| 96 | 分体空调 | 恒温机组 | / | 设备 | 25KW | 台 | 1 | 核磁机房 | 放射科 | 2014/5/13 |  |
| 97 | 分体空调 | 柜机 | / | 设备 | 5HP | 台 | 2 | CT | 放射科 | 2014/5/13 |  |
| 98 | 空调模块机 | 风冷模块 | / | 设备 |  | 台 | 6 | 放射科 | 放射科外侧 | 2017/8/1 |  |
| 99 | 空调模块机 | 风冷模块 | / | 设备 |  | 台 | 3 | 住院部二#楼 | 后勤楼外侧 | 2021/1/1 |  |
| 100 | 空调模块机 | PLC控制柜 | / | 设备 |  | 台 | 2 | 住院部二#楼 | 后勤楼外侧 | 2023/8/20 |  |
| 101 | 新风机控制 | PLC控制柜 | **/** | 设备 |  | 台 | 54 | 住院部全区域 | 住院部全区域 | 2023/8/20 |  |
| 102 | 机电管理中控 | 机电管理中控柜 | 1 | 设备 |  | 台 | 1 | 工程部值班室 | 工程部值班室 | 2023/8/20 |  |
| 103 | 污水处理 | 潜污泵 |  | 提升、回流 | 2.2KW | 台 | 6 | 污水处理站 |  |  |  |
| 104 | 污水处理 | 罗茨风机 |  | 爆气 | 39.2KPA | 套 | 4 | 污水处理站 |  |  |  |
| 105 | 污水处理 | 控制柜 |  | 集中电控 | XL-12 | 套 | 2 | 污水处理站 |  |  |  |
| 106 | 污水处理 | 排泥泵 |  | 排污泥 | 2.2KW | 台 | 2 | 污水处理站 |  |  |  |
| 107 | 污水处理 | 二氧化氯加药系统 |  | 消毒排放 |  | 套 | 1 | 污水处理站 |  |  |  |
| 108 | 污水处理 | 轴流风机 |  | 排气 |  | 台 | 1 | 污水处理站 |  |  |  |
| 109 | 污水处理 | 发热门诊预处理 |  | 污水预处理 |  | 套 | 1 | 东院区 | 东院区 |  |  |
| 110 | 污水处理 | 血透预处理 |  | 污水预处理 |  | 套 | 1 | 东院区 | 东院区 |  |  |
| 111 | 供水系统 | 多级主泵 | 低区给水 | 11KW |  | 台 | 2 |  | 水泵房、控制室 |  |  |
| 112 | 供水系统 | 多级辅泵 | 低区给水 | 4KW |  | 台 | 1 |  | 水泵房、控制室 |  |  |
| 113 | 供水系统 | 气压罐 | 低区给水 |  |  |  | 1 |  | 水泵房、控制室 |  |  |
| 114 | 供水系统 | 变频柜 | 低区给水 |  |  |  | 1 |  | 水泵房、控制室 |  |  |
| 115 | 供水系统 | 多级主泵 | 高区给水 | 11KW |  | 台 | 2 |  | 水泵房、控制室 |  |  |
| 116 | 供水系统 | 多级辅泵 | 高区给水 | 5.5KW |  | 台 | 1 |  | 水泵房、控制室 |  |  |
| 117 | 供水系统 | 气压罐 | 高区给水 |  |  |  | 1 |  | 水泵房、控制室 |  |  |
| 118 | 供水系统 | 变频柜 | 高区给水 |  |  |  | 1 |  | 水泵房、控制室 |  |  |
| 119 | 供水系统 | 多级主泵 | 空调补水 | 7.5KW |  |  | 2 |  | 水泵房、控制室 |  |  |
| 120 | 供水系统 | 多级辅泵 | 空调补水 | 4KW |  |  | 1 |  | 水泵房、控制室 |  |  |
| 121 | 供水系统 | 气压罐 | 空调补水 |  |  |  | 1 |  | 水泵房、控制室 |  |  |
| 122 | 供水系统 | 变频柜 | 空调补水 |  |  |  | 1 |  | 水泵房、控制室 |  |  |
| 123 | 排水系统 | 集水井 | 地下室排水 | 2.2KW |  |  | 28 |  | 地下室各区域 |  |  |
| 124 | 供热系统 | 空气源 | 提供热水 |  |  | 套 | 10 |  | 东西两院区、学生宿舍 |  |  |
| 125 | 有线电视 |  |  |  |  |  | 约400 | 病房 | 病房 |  |  |
| 126 | 固定电话 |  |  |  |  |  | 约250 | 办公区 | 办公区 |  |  |
| 127 | 通风系统 | **1♯** | 1 | 实验室换气 | 1.5KW | 台 | 1 | 综合楼4楼 | 4楼露台 |  |  |
| 128 | 通风系统 | **2♯** | 2 | 实验室换气 | 1.5KW | 台 | 1 | 综合楼4楼 | 4楼露台 |  |  |
| 129 | 通风系统 | **3♯** | 3 | 实验室换气 | 1.5KW | 台 | 1 | 综合楼4楼 | 4楼露台 |  |  |
| 130 | 通风系统 | **4♯** | 4 | 实验室换气 | 1.5KW | 台 | 1 | 综合楼4楼 | 4楼露台 |  |  |
| 131 | 通风系统 | **5♯** | 5 | 实验室换气 | 1.5KW | 台 | 1 | 综合楼4楼 | 4楼露台 |  |  |
| 132 | 通风系统 | **6♯** | 6 | 实验室换气 | 1.5KW | 台 | 1 | 综合楼4楼 | 4楼露台 |  |  |
| 133 | 通风系统 | **7♯** | 7 | 实验室换气 | 1.5KW | 台 | 1 | 综合楼4楼 | 4楼露台 |  |  |
| 134 | 通风系统 | **8♯** | 8 | 实验室换气 | 1.5KW | 台 | 1 | 综合楼4楼 | 4楼露台 |  |  |
| 135 | 通风系统 | **9♯** | 9 | 实验室换气 | 1.5KW | 台 | 1 | 综合楼4楼 | 4楼露台 |  |  |
| 136 | 供氧 | 供氧站 | 1 | 集中供氧 |  | 套 | 1 | 高压氧舱 |  |  |  |
| 137 | 供氧 | 供氧站 | 1 | 集中供氧 |  | 套 | 1 | 家属区 |  |  |  |
| 138 | 供氧 | 供氧站 | 1 | 集中供氧 |  | 套 | 1 | 东院区地下室 |  |  |  |
| 139 | 曳引式电梯 | 杂货梯 | 14 | 载小型货物 | 2层2站 | 台 | 1 | 东院区中药房 | 东院区中药房 |  |  |
| 140 | 曳引式电梯 | 杂货梯 | 15 | 载小型货物 | 2层2站 | 台 | 1 | 检验科、手术室 | 检验科、手术室 |  |  |
| 141 | 曳引式电梯 | 杂货梯 | 18 | 载小型货物 | 2层2站 | 台 | 1 | 食堂餐梯 | 食堂餐梯 |  |  |
| 142 | 曳引式电梯 | 消防梯 | 1 | 人货乘用梯 | 9层9站 | 台 | 1 | 东院门住院楼 | 东院门住院楼 |  |  |
| 143 | 曳引式电梯 | 客梯 | 2 | 人乘用梯 | 11层11站 | 台 | 1 | 东院门住院楼 | 东院门住院楼 |  |  |
| 144 | 曳引式电梯 | 客梯 | 3 | 人乘用梯 | 11层11站 | 台 | 1 | 东院门住院楼 | 东院门住院楼 |  |  |
| 145 | 曳引式电梯 | 客梯 | 4 | 人乘用梯 | 10层10站 | 台 | 1 | 东院门住院楼 | 东院门住院楼 |  |  |
| 146 | 曳引式电梯 | 客梯 | 5 | 人乘用梯 | 10层10站 | 台 | 1 | 东院门住院楼 | 东院门住院楼 |  |  |
| 147 | 曳引式电梯 | 客梯 | 6 | 人乘用梯 | 10层10站 | 台 | 1 | 东院门住院楼 | 东院门住院楼 |  |  |
| 148 | 曳引式电梯 | 医梯 | 7 | 人乘用梯 | 10层10站 | 台 | 1 | 东院门住院楼 | 东院门住院楼 |  |  |
| 149 | 曳引式电梯 | 医梯 | 8 | 人乘用梯 | 10层10站 | 台 | 1 | 东院门住院楼 | 东院门住院楼 |  |  |
| 150 | 曳引式电梯 | 医梯 | 9 | 人乘用梯 | 10层10站 | 台 | 1 | 东院门住院楼 | 东院门住院楼 |  |  |
| 151 | 曳引式电梯 | 医梯 | 10 | 人乘用梯 | 10层10站 | 台 | 1 | 东院门住院楼 | 东院门住院楼 |  |  |
| 152 | 曳引式电梯 | 消防梯 | 11 | 人货乘用梯 | 11层11站 | 台 | 1 | 东院门住院楼 | 东院门住院楼 |  |  |
| 153 | 曳引式电梯 | 客梯 | 12 | 人乘用梯 | 3层3站 | 台 | 1 | 东院门诊大厅 | 东院门诊大厅 |  |  |
| 154 | 曳引式电梯 | 客梯 | 13 | 人乘用梯 | 3层3站 | 台 | 1 | 东院门诊大厅 | 东院门诊大厅 |  |  |
| 140 | 曳引式电梯 | 客梯 | 17 | 人乘用梯 | 3层3站 | 台 | 1 | 东院供应室 | 东院供应室 |  |  |
| 141 | 自动扶梯 | 自动扶梯 | DF1 | 乘用梯 |  | 台 | 1 | 东院门诊大厅 | 东院门诊大厅 |  |  |
| 142 | 自动扶梯 | 自动扶梯 | DF2 | 乘用梯 |  | 台 | 1 | 东院门诊大厅 | 东院门诊大厅 |  |  |
| 143 | 自动扶梯 | 自动扶梯 | DF3 | 乘用梯 |  | 台 | 1 | 东院门诊大厅 | 东院门诊大厅 |  |  |
| 144 | 自动扶梯 | 自动扶梯 | DF4 | 乘用梯 |  | 台 | 1 | 东院门诊大厅 | 东院门诊大厅 |  |  |
| 145 | 曳引式电梯 | 曳引式电梯 | 18 | 乘用梯 | 2层2站 | 台 | 1 | 住院部1#楼 | 住院部2#楼 |  |  |
| 146 | 曳引式电梯 | 曳引式电梯 | 1 | 乘用梯 | 7层7站 | 台 | 1 | 西院区住院部 | 西院区住院部 |  |  |
| 147 | 曳引式电梯 | 曳引式电梯 | 2 | 乘用梯 | 7层7站 | 台 | 1 | 西院区住院部 | 西院区住院部 |  |  |
| 148 | 曳引式电梯 | 曳引式电梯 |  | 乘用梯 | 4层4站 | 台 | 1 | 西院区门诊部 | 西院区门诊部 |  |  |
| 149 | 曳引式电梯 | 曳引式电梯 | 3 | 乘用梯 | 3层3站 | 台 | 1 | 西院区康养中心 | 西院区康养中心 |  |  |
| 150 | 配电 | 计量柜 | D01 | 低压配电 |  | 套 | 1 | 门诊楼 | 高低压配电房 | 西院区 |  |
| 151 | 配电 | 受电柜 | D02 | 低压配电 |  | 套 | 1 | 门诊楼 | 高低压配电房 | 西院区 |  |
| 152 | 配电 | 馈电柜 | D03 | 低压配电 |  | 套 | 1 | 门诊楼 | 高低压配电房 | 西院区 |  |
| 153 | 配电 | 馈电柜 | D04 | 低压配电 |  | 套 | 1 | 门诊楼 | 高低压配电房 | 西院区 |  |
| 154 | 配电 | 补偿柜 | D05 | 低压配电 |  | 套 | 1 | 门诊楼 | 高低压配电房 | 西院区 |  |
| 155 | 配电 | 进线柜 | G06 | 高压配电 |  | 套 | 1 | 门诊楼 | 高低压配电房 | 东园区 |  |
| 156 | 配电 | 进线柜 | G05 | 高压配电 |  | 套 | 1 | 门诊楼 | 高低压配电房 | 西院区 |  |
| 157 | 配电 | **提升柜** | G04 | 高压配电 |  | 套 | 1 | 门诊楼 | 高低压配电房 | 西院区 |  |
| 158 | 配电 | **联络柜** | G03 | 高压配电 |  | 套 | 1 | 门诊楼 | 高低压配电房 | 西院区 |  |
| 159 | 配电 | **出线柜** | G02 | 高压配电 |  | 套 | 1 | 门诊楼 | 高低压配电房 | 西院区 |  |
| 160 | 配电 | **出线柜** | G01 | 高压配电 |  | 套 | 1 | 门诊楼 | 高低压配电房 | 西院区 |  |
| 161 | 配电 | **油变** |  |  | 400KVA | 套 | 1 | 门诊楼 | 变压器房 | 西院区 |  |
| 162 | 配电 | **厢变** |  |  | 315KVA | 套 | 1 | 门诊楼 | 污水站旁 | 西院区 |  |

1. 消防、监控设备

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 名 称 | | 主要技术参数 | 数量 |
| 消防设施  主要设备 | 联动控制主机 | J-Q(Q)-OZH800 | 1台 |
| 消火栓主泵 | 30KW | 2个 |
| 喷淋主泵 | 75KW | 2个 |
| 室外栓主泵 | 15KW | 2个 |
| 消火栓稳压泵 | 1.5KW | 2个 |
| 喷淋湿式报警阀组 |  | 10个 |
| 七氟丙烷气体灭火系统 |  | 8套 |
| 卷帘门 | 防火等级A级 | 22个 |
| 闭路电视监控系统 | 闭路电视监控系统 | 471个镜头 | 1套 |

**三、本项目采购基本需求**

（一）本项目采购清单的情况

1.本项目采购清单

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 品目名称 | 采购标的 | 数量 | 单位 |
| 1 | 物业管理服务 | 设施运行与维护 | 3 | 年 |

2．采购清单具体要求

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 服务名称 | 服务要求 | 服务人数 | 人均每月单价（按5天8小时计算） | 每月费用 | 所需年费用 |
| 设施运行与维护服务 | 包括但不限于：医院建筑物附属设备、设施的基础维护保养与管理；水、电、电梯、空调、弱电系统的运行、基础维修、保养、天面玻璃清洗工作等。 |  |  |  |  |
| 项目负责人 | 负责项目的全面管理工作。 |  |  |  |  |
| 合计 | |  |  |  |  |

3.测量岗位安排表

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 岗位名称 | 岗位数 | 责任区域 | 工作时间 | 每周工作天数 | 每天工作小时 | 换算人数 | 备注 |
| 高压电工 |  |  |  |  |  |  |  |
| 普通电工 |  |  |  |  |  |  |  |
| 楼宇自控 |  |  |  |  |  |  |  |
| 综合维修工 |  |  |  |  |  |  |  |
| 污水处理站、氧气管理 |  |  |  |  |  |  |  |
| 电梯安全管理 |  |  |  |  |  |  |  |
| 屋面玻璃清洗 |  |  |  |  |  |  |  |
| 调度员 |  |  |  |  |  |  |  |
| 主管 |  |  |  |  |  |  |  |
| 合计 |  |  |  |  |  |  |  |

**4．服务内容及标准:**

**4.1设备设施维护保养项目：**

**4.1.1人员要求：**配备设备、设施服务人员不少于 人（其中持续在岗的有高压电工进网作业许可证不少于5人、特种设备作业人员证不少于2人（电梯操作证不少于1人）、特种作业操作证即电工证不少于12人）。

**4.1.2岗位设置：**因医院科室逐步搬迁或组建，对于未开科的区域暂不确定具体岗位，根据科室的建成进度按实际到岗人数计算。

**4.1.3服务内容如下：**建筑物附属主要设备、主要设施的维护保养与管理。

**（1）变配电系统：**中标单位负责安排专人在配电房24小时值班，值班人员熟悉高低压系统及电力监控操作规程，确保设备供电正常；按规定抄记运行数据，立刻向医院反馈故障信息；协助有资质的外包单位做好维护保养工作。包括变压器、高压配电系统、低压配电系统、应急发电机、电缆维护等；

**（2）照明动力系统：**操作人员熟悉各系统各楼层操作规程，每月一次以上巡检各照明动力电源系统，电源线路系统；进行灯具、插座、开关的维护，确保医院照明正常。

**（3）弱电系统：**协助医院相关部门对院内电话机、线路等进行维修和养护；协助“省、市有线电视公司”管理有线电视设备和线路网的维修；协助无线电话网络覆盖公司管理网络设备及维护。

**（4）供水系统：**协助做好二次水池的清洗工作。做好控制电箱、水泵、进水阀门、管道网的维修和养护工作（包括生活水泵、楼宇供水管道滤芯、管道阀门、饮水机等）。

**（5）给排水系统:**操作人员熟悉各系统操作规程；按规范、制度要求做好生活水泵、杂质水泵、消防水泵的操作以及维修和养护工作。水泵外表无污积、无生锈、无漏水。运行噪音在合格标准范围内。保证水泵正常运转，保障24小时供水；按规定记录运行数据；保障排水管道通畅无渗漏。

**（6）电梯：**负责医院垂直电梯和手扶梯的日常运行管理工作，保证电梯正常运行；协助、监督专业维保单位驻场技术人员按医院要求做好维修、保养工作。

**（7）负责各科室、**病房内电器（包括但不限于电视、微波炉、电热水器、冰箱、直饮水机等电器，医疗设备除外）的维修工作，抄水电表、小型物件安装等；

**（8）土木、金土、泥水、家私、门、窗等（木类、金属类）:**做好家私、门、窗的维修和养护工作。

**（9）污水站:** 建立管理规章制度，做好污水处理设施的日常操作、维修和养护工作，确保设备性能良好和正常运行;定时记录运行数据，及时反馈系统运行信息,做好余氯测试并记录；协助相关人员进行污水取样，如粪大肠菌群、肠道致病菌等，保证污水排放达标，协助做好污水排放许可证的报检工作。

**（10）供氧系统:**管理人员需持有政府质监部门压力容器操作证，氧站(氧气汇流排间)设立值班室及相应 24 小时制的值班制度，记录一级箱仪表上的氧气供气压力、二级箱仪表上的氧气供气压力和护士站氧气检测箱上仪表上的氧气供气压力。发现问题及解决，保证 24 小时供氧不间断。

**（11）食堂设备、设施:**确保食堂的水电、中央空调的供应，每周检测用电安全，负责食堂的设备、设施维护。

**（12）中央空调系统：**负责医院中央空调系统日常运行管理工作及维护保养工作（中央空调主机、中央空调水质处理除外），保证中央空调正常运行；协助、监督专业维保单位技术人员按医院要求做好维修、保养工作。

**（13）屋面玻璃、玻璃棚清洗：**东院区高空天面玻璃（744平方米）、不上人玻璃棚（共601平方米）每季度至少清洁一次。

**（14）制定巡检制度**，按采购人要求对医院设备设施定期进行巡检，做好预防性保养、维修工作。

**（15）对外包的工程及维修项目进行协助及监督。**

**（16）设备设施维护保养服务包括但不限于以上区域及内容。**

**4.1.4设备保养制度:**

（1）柴油发电机设备保养制度（主要由专业公司维保，维保费用由院方负责）。

①柴油发电机常规性保养

a.每天检查水位、油位一次；

b.每天检查发电机电池电压、电流是否正常；

②柴油发电机组月度保养：

a.清理机组外表面；

b.检查调速制杆是否灵活、润滑各联接点；

c.检测冷却水，更换前后测量PH 值（正常值为7.5-9），并做好测量记录，必要时投药处理（可以通知维保单位配合进行）；

d.检查风扇皮带及充电机皮带的张紧度，必要时调整；

e.配合电工作应急发电试验，检查柴油机运转时各仪表读数及温度、 响度是否正常，并做好运行记录;

f.每月空载运行二次，检测运行数据。

③柴油发电机组季度保养：

a.检查空气流阻指示器，显示红色时清洁空气滤清器；

b.放出柴油积水，清洗第一级柴油过滤器；

c.必要注意润滑风扇皮带轮及皮带张紧轮轴承；

d.检查超速机械保护装置润滑油位，不足时加油；

e.检查外部主要连接螺栓的紧固情况。

④柴油发电机组年度保养：

a.进行并联带负荷运转，检查运转情况；

b.进行模拟试验各安全保护装置的性能；

c.测检轴线、开档，并做好记录；

d.拆检查盖观察检查轴及缸筒情况；

e.投药清洗冷却系统；

f.检查机油质量，必须时更换机油；

g.清洗第二级柴油过滤器；

h.清洗机油过滤器；

（2）电梯设备保养计划（主要由专业公司维保,维保费用由院方负责）。

①月度保养

a.检查各类极限位置限制器、制动器、离合器、控制器及电梯厅门联锁开头，紧急报警装置，升降机的安全钩或其它防断绳装置的安全性能等。

b.检查轨道的安全状况。

c.检查钢丝绳的安全状况。

d.检查接触器、控制器触头的接触情况。

e.检查制动器的调整和闸带的磨损情况。

f.检查连轴器上的键的联接及螺钉坚固情况。

g.检查钢丝绳的缠绕情况是否跳槽。

h.检查双制动的起升机构，每个制动器的制动力矩的大小是否一

致。

i.检查重要部位加润滑油。

②季度保养

a.安全装置、制动器、离合器等有无异常情况;

b.吊钩、抓斗等吊具有无损伤;

c.钢丝绳、滑轮组、索道、吊链等有无损伤;

d.配电线路、、集电装置、配电盘、开关、控制器等有无异常情况;

e.液压保护装置、管道连接是否正常。

注：停用一月以上的起重机械使用前也应做上列检查

③年度保养

a.载荷试验，其按额定速度进行起升、运行、回转、变幅等机构安全性能检查。

b.机械遇四级以上地震或发生重大设备事故，使用前都应做全面检查。

（3）水泵房设备保养计划

①月度保养.

a.检查水泵电源导线,是否有老化、破皮、电源线铜芯外漏。

b.检查水泵叶轮是否有泥土,异物等堵住出水叶轮或是出水口。

c.检查水泵运转时声音是否良好,加油,更换。

d.检查水泵运转时是否漏电。

e.每月定期进行水泵轮换。

f.检查电源电压、水泵是否缺油、轴承是否运转正常

②季度保养

a.联轴器是否正常

b.吸入管路是否漏水漏气

c.平衡管是否阻塞

d.出水压力是否正常

e.水泵运行时是否震动过大

f.轴承基座是否过热

g.手动盘车是否灵活

h.泵基座是否牢靠

i.有填料的密封经常添加紧固更换轴套

③年度保养

a.检查.水泵轴承情况。

b.检查水泵叶轮松动。

c.检查水泵线圈绝缘情况。

d.水泵出水口或者叶轮缝隙中是否有异物。

e.水泵密封是否良好。

（4）配电房设备保养计划

①日常保养

a.认真检查设备，按规定做好点检工作。

b.清扫设备尘土。

c.用红外测温仪测量主要设备外壳和接头温度。

d.检查防小动物进入情况。

②季度保养

a.做好防水、防鼠注意随手关闭好门窗，经常查看防护网、密封条防护情况，谨防小动物窜入配电间而发生意外。

b.检查设备是否变形，变色，连接导线螺丝是否松动。

c.检查变压器各相电流不应超过额定电流；最大不平衡电流不得超过额定电流的25%。

③年度保养

a.对重要设备进行部分解体，擦洗设备，调整精度，拆检、更换和修复少量易损件，局部恢复精度。

b.对重要设备进行调整、紧固，刮研轻微磨损的部件。

c.由专业公司对高压设备进行检测。

**4.1.5维修响应及应急**

应急响应时间：接到线路跳闸、爆水管、会议室空调故障等报修电话应在5分钟内赶到现场。

（二）对招标有关项目的其他说明（除以下由医院负责提供的物资、费用、场地外，其余都由中标方负责）

1．公用水电（包括空调、清洁卫生、生活等各类用水；消防、水泵、照明、电梯、各类机电设备、外包服务公司办公等各类用电）费用由医院承担。项目运行日耗品及开办物资由中标方自供自给。

2．医院负责提供：

（1）医护人员手消毒剂；

（2）监控设备设施配件及维修费；

（3）院内交通标识设施与维修费用；

3．医院将提供中标方管理办公用房、仓库用房，在服务期限内提供给中标方免费使用。

4．中标方负责配置项目相关人员的装备（包括对讲机以及对讲机公共频道占用费及维修费用等）。

5．中标方自行负责电脑、考勤设备和打印机等办公设备和耗材；中标方自行负责桌椅、员工更衣柜等办公家俱。

6．中标方的各岗位员工要统一服装，并由中标方负责其员工工服配备和洗涤。

7．中标人需提供足够的作业机具,自行解决后勤管理服务时所需的日常工具和劳保用品,并能根据医院的行业形象要求及规范,保证文明工作。

8．中标人派驻服务人员每年至少 2 次手卫生及医疗废物管理规范等预防与控制医院感染的卫生学习培训。

9．中标方需严格按照标准化的操作程序、完善的培训体系和质量控制体系完成本项目，以保证整个后勤系统安全、高效、有序和有计划地运转。

10．中标方有责任配合医院接受上级领导部门的监督、检查，提供必须的资料。

11．中标方需严格按照国家规定给所有的员工缴纳各种社会保险（五险一金：包括养老、医疗、工伤、生育险、失业保险等）和住房公积金。承担员工职业安全与个人防护费用及管理。若采购人查实中标方未按要求给员工缴纳社会保险，也未按劳动法之规定对员工进行补偿的，采购人有权全额扣除相关费用，并配合主管部门对中标方实施监管处罚。

12．中标方不得在合同期限内将本项目的管理权转包或发包。

13．中标方自行负责其招聘（或解聘）员工的一切工资、福利；如发生工伤、疾病乃至死亡的一切责任及费用由中标方全部负责；中标方应严格遵守国家有关的法律、法规及行业标准。

14．全部服务人员的工作时间应严格按国家有关法律、法规要求的标准执行，因工作原因产生的加班（含节假日加班）应严格按国家有关法律、法规要求的标准给付员工加班薪资。

15．所有员工入院服务时都需体检，并且合格的才能上岗。

16．特殊岗位（配电房值班人员需持国家电力监管委员会颁发的高压电工进网作业许可证；消防中心值班人员需持有人力资源和社会保障局、公安部消防局、消防行业职业技能鉴定指导中心颁发的建（构）筑物消防员结业证或资格证）需持证上岗，无持证上岗的限期一个月内整改，否则不予发放岗位人员服务费用。

17．投标人都要买公众责任险和员工的意外保险。

18．女员工平均年龄不得超过 50岁，最高年龄不得超过 55岁；男员工平均年龄不得超过 55岁，最高年龄不得超过 60岁（原则上保安最高年龄不得超过 50岁）。

19．中标方在医院进行的水电维修和设备维护人员,应保证总岗位数的一致性。

20．合同期内，中标方负责消化累计不超过相当于合同总金额的2%的服务内容的变更。如果这种服务内容的变更（增加或减少）超过2%时，则目前的合同金额将根据实际增加或减少的金额进行增加或减少。

（三）处罚规定

1．中标方因工作失误所造成医院的损失，由中标方负责赔偿实际损失。

2．中标方及其工作人员适用于医院的《工作人员违纪违规处理规定》。

3．医院按照《工程类（含机电、空调、电梯、水工、勤杂维修）服务质量月度考核标准》，每月组织检查并对检查结果进行考核评分，扣分可折合扣减适当服务费作为违约金。

4．医院各科室按照《工程维修服务质量评分表》，每月对中标方的服务情况进行综合评分，平均总分低于90分，医院有权按照对应项目的服务质量月度考核标准规定的处罚标准对中标方进行扣罚。

5．医院有权根据社工部等第三方患者满意度调查，对每一条和物业服务相关的不良反馈，按照对应项目的服务质量月度考核标准规定的处罚标准对中标方进行扣罚。

（四）投标人的责任

1．中标方承担经济方面政策性风险（如：员工基准工资最低标准、税费的调增等），即如果国家，省级或地方政府公布增长当地职工最低工资标准、社会保险费或其它强制性支付给中标方员工的福利、津贴、加班费（含工休加班费和法定加班费），增加部分由中标方承担；

2．在服务期限内，在院方用地面积、用房面积、床位数发生大变动时，服务公司（中标人）应按院方要求保质、保量、安全、为院方服务，服务次数、服务频率、服务标准按院方要求完成。不得以任何方式、理由推诿院方管理人员的工作安排和合理的管理要求；

3．中标方涉及管理人员变动的需提前一周报告采购人主管部门；

4．按照协议提供支持管理服务所需要的设备、工具、计算机软硬件、办公用品；

5．培训、管理和指导服务员工；

6．提供并维护所有必要的培训设备、资料、工作日程表、标准操作程序、培训手册等。

7．另承担以下费用：

所有交通工具、电视、电话、通讯费用、办公用品及维护；

国家和地方征收的与提供管理服务有关的税收和费用；

按协议规定的其他责任和义务。

（五）采购人的支持

1．提供管理服务所需的办公室和更衣室、设备工具仓库、相应水电供给；各物业服务办公用电话号码（产生费用由中标方支付）。

2．按协议规定的其他责任和义务。

**四、报价要求**

1. 报价前请确认本公司符合《政府采购法》第二十一条和第二十二条规定的供应商资格条件；

2. 请详细阅读询价函内的主要需求，按本函附件“报价函”格式报价；

3. 请详细填写报价单位、联系人等信息，连同公司营业执照副本复印件及本询价函、报价函一并加盖公章、骑缝章，扫描后邮寄或现场递交。

由衷感谢贵公司提供报价支持。

附件：《报 价 函》

询价单位：惠州市中医医院

联 系 人：杨女士

电 话：0752-2189992

地 址：广东省惠州市东江新城东升一路

日 期：2023年10月

附件：

报 价 函

惠州市中医医院：

贵院官网发布物业管理服务项目询价公告，我司经初步评估，我司的经营范围符合国家相关法律法规，及服务能力可满足贵院需求，现就贵院需求予以报价如下表：

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **惠州市中医医院物业管理服务项目报价总表** | | | | | | |
| 序号 | 服务项目 | 服务  人数 | 报价方案 | | |
| 人均每月服务费（政策性强制上调部分由中标方包干） | 月度  总额 | 年度  总额 |
| 1 | 设施运行与维护 |  |  |  |  |
| 合计 | |  |  |  |  |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **设施运行与维护服务人均每月服务费分项明细表** | | | |
| 序号 | 服务费构成 | 金额 | 说明 |
| 1 | 员工基本工资 |  |  |
| 2 | 员工绩效 |  |  |
| 3 | …… |  |  |
| 4 | …… |  |  |
| 5 | …… |  |  |
| 6 | …… |  |  |
| 7 | …… |  |  |
| 8 | …… |  |  |
| 9 | …… |  |  |
| 10 | …… |  |  |
| 11 | …… |  |  |
| 12 | …… |  |  |
| 人均每月服务费 | |  |  |

设备设施维护保养项目岗位设置表：

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 岗位名称 | 岗位数 | 责任区域 | 工作时间 | 每周工作天数 | 每天工作小时 | 换算人数 | 备注 |
| 高压电工 |  |  |  |  |  |  |  |
| 普通电工 |  |  |  |  |  |  |  |
| 楼宇自控 |  |  |  |  |  |  |  |
| 综合维修工 |  |  |  |  |  |  |  |
| 污水处理站、氧气管理 |  |  |  |  |  |  |  |
| 电梯安全管理 |  |  |  |  |  |  |  |
| 屋面玻璃清洗 |  |  |  |  |  |  |  |
| 调度员 |  |  |  |  |  |  |  |
| 主管 |  |  |  |  |  |  |  |

说明:1.以上报价包含我司提供物业服务全过程中的人工、运输、工具、耗材及不可预见的一切费用。

2.请对报价总表中各服务项目的人均每月服务费单价构成进行分项说明，并填写服务费分项明细表,同时保证分项价格合计金额与汇总表人均每月服务费金额一致。

3.请务必填写各项目岗位设置表，表格行数可根据需要自行添加或删除。

4.以上报价含税，税费按国家规定的税率计算。

报价单位（盖章）：

联 系 人：

邮 箱：

电话/传真：

地 址：

日 期：